

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló
2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1), 31. § (2), 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Környezetügyi Intézet Alsó-Duna-völgyi Kirendeltsége, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Bács- Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a partnerségi egyeztetés szereplői valamint Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1 melléklet 4.1.c pontja alapján Lajosmizse Város Önkormányzata Mezőgazdasági és Gazdaságfejlesztési Bizottság és az 1. melléklet 1.1.o. pontja alapján a Pénzügyi, Területfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Meglévő beépítésben a telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.”

2. §

(1) A R. 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Hézagosan zárt sorú beépítési mód az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítés közötti átmenetet képező beépítési mód, ahol az építési hely oldalhatáron álló beépítés szerinti, a közterület felőli sáv övezeti leírásban meghatározott eltéréssel. A közterület felőli sávban csak egy épület építhető.
A sávon kívül legfeljebb 5,5 m – az Lke-4 övezetben 4,5 m – építménymagasság építése engedélyezhető az oldalhatáron álló beépítési mód egyéb szabályainak betartása esetén.”

(2) A R. 6. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Azokban az övezetekben, ahol az építménymagasság alsó („legalább”) értéke is meg van határozva, ott a közterülettől 16 m-nél távolabb, önállóan kialakított épületnél ezt az előírást nem kell figyelembe venni.”

3. §

(1) A R. 7. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lk-2 jelű övezet területén:]

- „a) Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 10 m-es sávban
 - aa) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfalas kialakításával.
 - ab) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - ac) bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerint.”

4. §

(1) A R. 8. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lke-4 jelű övezet területén:]

- „a) Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 8 m-es sávban
 - aa) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfalas kialakításával
 - ab) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - ac) bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerint.”

5. §

(1) A R. 10. § (2) -(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(2) A Vt-1 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 12 m-es sávban
- a) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni szomszédos épületek tűzfalas kialakításával
 - b) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - c) bővítést nem eredményező átalakítás -esetén: kialakult helyzet szerint.
 - d) Építménymagasság a zárt sorú építési helyen: legalább 6,5 m - legfeljebb 10,5 m.
- (3) A Vt-2 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 12 m-es sávban
- a) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni szomszédos épületek tűzfalas kialakításával.
 - b) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - c) bővítést nem eredményező átalakítás esetén: kialakult helyzet szerint.
 - d) Építménymagasság a zárt sorú építési helyen: legalább 5,0 m - legfeljebb 8,5 m.”

6. §

(1) A R. 12. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

[Ge-1 övezet]

- „b) Az építménymagasság: legfeljebb 16 m, amelybe a toronyszerű: technológiai szükségességéből indokolt, de legfeljebb 30 m építménymagasságú építmények nem számítanak bele. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől az illeszkedési előírások megegyeznek a Gk-1 építési övezet előírásaival.”

7. §

(1) A R. 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) A külterületi utak kialakítására vonatkozó előírások:
A tervlapokon külterületi mezőgazdasági feltáró utakként jelölt külterületi önkormányzati utak (szabályozási szélessége legalább 11,0 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy útépitési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. A külterületi önkormányzati utakkal határos telkek az útlejegyzés nélkül is rendezettnek tekintendők, de az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül új épület, épületrész, építmény nem helyezhető el.”

8. §

(1) A R. 23. § (3) bekezdés a), b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) beépíthető telek közterületi homlokvonalának legkisebb szélessége: 50 m, szőlő és gyümölcs művelési ág esetén: 30 m.

b) Beépíthető legkisebb telek területe c) és d) pontokban foglalt eltérésekkel az általános előírások szerinti.”

(2) A R. 23. § (3) bekezdés c) pont ca) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Beépíthető legkisebb telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:]

„ca) lakóépülettel: 3000 m²”

(3) A R. 23. § (3) bekezdés d) pont da) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Beépíthető legkisebb telek területe gyeper (rét, legelő) művelési ág esetén:]

„da) lakóépülettel: 4 ha (40 000 m²)”

(4) A R. 23. § (3) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

„i) Az ingatlan-nyilvántartás szerint beépített telek esetén az a)-d) pontban foglaltak alkalmazása nem kötelező.”

(5) A R. 23. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az övezetben a nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkeken, alrészleteken épület, illetve építmény nem helyezhető el.”

9. §

(1) A R. 26/A. § (2) bekezdés bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Kk-szennyvíztisztító jelű övezet]

„bb) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.”

10. §

(1) A R. 34. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Lakóterületi (Lk, Lke, Lf) és vegyes (Vt) építési övezetekre vonatkozó városképvédelmi előírások:

a) A közterület felőli 16 m-es sávban a felsorolt övezetekben csak hagyományos anyagú, vagy hagyományos megjelenést biztosító külső térelhatároló elemek, felületek alkalmazhatók. Épülethomlokzatokon, tetőfelületen burkolóanyagként

(hagyományos fém épületszerkezetet, pl. horganylemezt és rézlemezt kivéve) fémfelület nem alkalmazható.

- b) A közterület felőli 16 m-es sávban az övezetekben hullámlemez (pl. eternit, fém, műanyag) közterület felől látható helyen nem alkalmazható.
- c) Kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a közterület felé legalább 20 %-ban áttört legyen.
- d) Az övezetekben és az azokkal közbezárt közterületeken az elhelyezhető reklámfelület nagysága legfeljebb 2 m² lehet.”

(2) A R. 34. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Mezőgazdasági és erdőterületen reklámcélú építmény nem létesíthető.

(9) Lakóterületi és vegyes építési övezetek közötti gazdasági övezetben reklámcélú építmény az (5) bekezdés d) pontja szerint létesíthető.”

11. §

(1) A R. a 36. § után a következő alcímmel és 36/A §-sal egészül ki:

„Értelmező rendelkezések

36/A. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Meglévő beépítés: az építési telken a 2014. május 31-én jogszerűen álló építmények összessége.
2. Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.”

12. §

(1) A R. 23. § (3) bekezdésében „Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:” szövegrész helyébe „Az övezetben új építmények elhelyezésének és új telek kialakításának feltételei a következők:” szöveg lép.

13. §

(1) Hatályát veszti a R:

1. 34. § (1) bekezdés a) pontjában a „valamint az építési telek és az előtte lévő közterület kertészeti tervét, ill. növényzetét” szövegrész,
2. 34. § (1) bekezdés b)-c) pontja,
3. 34. § (3)-(4) bekezdése,
4. 34. § (6) bekezdése.

14. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építési tevékenységet vagy telekalakítást kérelmező számára e rendelet alkalmazása kedvezőbb.

Basky András
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2014. szeptember 26.

dr. Balogh László
jegyző